

Inserat ID: 183348

erstellt am : 07.11.2025

Objekttyp: 11

Vermarktungsart: Kauf

Gesamtkosten: 1198000€

Straße:

6322 Kirchbichl

Tirol Österreich

Kontaktinformationen:

Klaudio Zefi

Tel: +43 699 16 18 75 75

klaudio@zefi.at

Wohnfläche: 147.23m²

Nutzfläche: 164.25m²

Grundfläche: 846m²

VERKAUFT! Ihr Zweitwohnsitz zwischen Kitzbühel, SkiWelt & Wilder Kaiser - Exklusives Reihenhaus in Waldrandlage



Ihr Zweitwohnsitz zwischen Kitzbühel, SkiWelt & Wilder Kaiser - Exklusives Reihenhaus in Waldrandlage

Willkommen in Kirchbichl ? einem Rückzugsort, der Ruhe, Natur und alpinen Lifestyle perfekt verbindet. Nur wenige Minuten von den bekanntesten Skigebieten Tirols ? darunter die SkiWelt

Wilder Kaiser-Brixental und Kitzbühel ? entfernt, entsteht hier ein exklusives Reihenhausprojekt für alle, die Wohnqualität, Sicherheit und nachhaltige Bauweise zu schätzen wissen.

Wohnen mit alpinem Komfort

Genießen Sie die ersten Sonnenstrahlen auf Ihrer Terrasse, den Blick ins Grüne und die Nähe zu den Bergen ? im Sommer wie im Winter. Dieses hochwertige Reihenhaus vereint modernes Wohnen mit klassischer Tiroler Solidität:

Massivbauweise aus Ziegel ? für Langlebigkeit, Stabilität und hervorragende Wärmedämmung
Energieeffiziente Luftwärmepumpe und Photovoltaikanlage am Dach ? niedrige Betriebskosten und nachhaltige Energieversorgung

Fußbodenheizung, Parkettböden und italienische Designer-Badmöbel ? durchdachte Ausstattung auf Premium-Niveau

Carport, zusätzlicher Frestellplatz und Außenabstellraum inklusive

Mit einer Wohnfläche von rund 147 qm und einem eigenen Garten bietet das Haus ausreichend Raum für Familie, Gäste oder Home-Office ? perfekt als Zweitwohnsitz, Feriendorf oder langfristige Wertanlage in einer der begehrtesten Regionen Tirols.

Rechtliche und finanzielle Sicherheit ? Abwicklung nach BTVG

Die gesamte Projektabwicklung erfolgt nach dem Bauträgervertragsgesetz (BTVG). Käufer profitieren dadurch von maximaler Sicherheit:

Zahlungen erfolgen ausschließlich über ein Treuhandkonto beim Notar
Eintragungs- und Fertigstellungsgarantie nach gesetzlicher Vorgabe
Schutz vor finanziellen Risiken während der Bauphase

Damit investieren Sie nicht nur in eine Immobilie, sondern in ein sicheres, rechtlich abgesichertes Eigentum ? betreut und begleitet von einem erfahrenen Bauträgerteam.

Lage: zentral, ruhig und doch mitten in den Alpen

Kirchbichl überzeugt durch seine ruhige, familienfreundliche Umgebung, hervorragende Infrastruktur und die exzellente Anbindung an Innsbruck, Kufstein und München.

Autobahnanschluss in 2 Minuten

Nahversorgung, Arzt und Schule im Ort

Skigebiete Wilder Kaiser & Kitzbühel in 15?25 Minuten erreichbar

Ob Skifahren, Wandern, Radfahren oder einfach nur Entspannen ? diese Lage bietet alles, was das Leben in Tirol so besonders macht.

Fakten im Überblick

Wohnfläche: ca. 147 qm
Grundstücksfläche: ca. 846 qm
Gartenfläche: ca. 88 qm
Terrassenfläche: ca. 17 qm
3 Bäder, 4 WCs, 5 Zimmer
Photovoltaikanlage, Luftwärmepumpe, Fußbodenheizung
Massivbauweise ? energieeffizient & wertbeständig
HWB 33,8 kWh/qma (B), fGEE 0,59 (A+)
Zwei Stellplätze (Carport + Freiplatz)
Kaufpreis: ? 1.198.000,? (zzgl. Nebenkosten)

Ihr Rückzugsort in Tirol

Dieses Reihenhaus vereint moderne Architektur, nachhaltige Technik und alpines Lebensgefühl ? ideal für alle, die einen stilvollen Zweitwohnsitz in einer der begehrtesten Regionen Österreichs suchen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - <https://zefi-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.
Infrastruktur / Entfernungen
Gesundheit
Arzt
<1.000m Apotheke <1.500m Klinik <2.000m Krankenhaus
<9.500m Kinder & Schulen
Schule <1.500m Kindergarten <1.500m Höhere Schule
<8.500m Nahversorgung
Supermarkt <1.000m Bäckerei
<1.500m Einkaufszentrum <2.000m Sonstige
Bank <1.500m Geldautomat
<1.500m Polizei <2.000m Post <1.500m Verkehr
Bus <500m Autobahnanschluss <1.000m Bahnhof <2.000m Flughafen
<8.000m Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Grundfläche: 846m²

Wohnfläche: 147.23m²

Nutzfläche: 164.25m²

Zimmer: 5

Bäder: 3

Nutzungsart: Haus

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Luftwärmepumpe,

hbwwert: 33.8m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 0.59m²

fgeeklasse: A+m²

Preisinformationen

Kaufpreis: 1198000€

Kontaktinformationen

Vorname: Klaudio

Nachname: Zefi

Tel:: +43 699 16 18 75 75

E-Mail: klaudio@zefi.at